

INFORME DE FISCALITZACIO SCF 01-A/88

FONS D'AJUDA PER AL PAGAMENT DE LLOGUERS

(Decret 504/82)

A Barcelona, el dia 21 de juny de 1988, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, sota la presidència del Síndic Major, Sr. Joan Josep Perulles i Bassas, amb l'assistència dels Síndics Srs. Manuel Cardeña i Coma, Josep M. Carreras i Puigdengolas, Antoni Castells i Oliveres, Ferran Termes i Anglès, Eudald Travé i Montserrat i Xavier Vela i Parés, actuant com a Secretari el Secretari General de la Sindicatura, Sr. Manuel Bosch i Isant, i com a ponent el Síndic Sr. Manuel Cardeña i Coma, acorda aprovar, prèvia deliberació, l'informe de fiscalització SCF-01 A/88, sobre el Fons d'Ajuda per al pagament de lloguers (Decret 504/82), que s'eleva al Parlament de Catalunya.

- - - - -

I N D E XPàgina

1. INTRODUCCIO.	
1.1. Abast de l'Informe.	3
1.2. Normativa aplicable.	4
1.3. Definició i beneficiaris.	5
2. DADES, COMPROVACIONS I VERIFICACIONS.	
2.1. Sol.licituds.	7
2.2. Comptabilització.	8
2.3. Recursos aportats per les Cambres Oficials de la Propietat Urbana.	11
3. CONCLUSIONS.	
3.1. Observacions.	13
3.2. Recomanacions.	15

1. INTRODUCCIO.

1.1. Abast de l'Informe

Aquest Informe sobre la fiscalització del Fons d'Ajuda per al pagament de lloguers, creat pel Decret de la Generalitat 504/82, correspon al període comprès des del seu inici l'any 1983 fins al 31 de desembre de 1987; està relacionat amb els informes de fiscalització que la Sindicatura ha fet de les Cambres Oficials de la Propietat Urbana (Barcelona, Tarragona, Manresa, Badalona i Girona).

S'ha fet d'acord amb el que disposa la Llei de la Sindicatura i s'han fet aquelles proves que en cada cas s'han considerat necessàries.

1.2. Normativa aplicable

La creació del "Fons d'ajuda per al pagament de lloguers" es fa pel Decret 504/1982, de 29 de novembre, revisat per l'Ordre de 5 de novembre de 1984, l'un i l'altra del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Assenyalem també la Resolució adoptada en data 18.11.87, per la Comissió d'Economia, Finances i Pressupost, del Parlament de Catalunya que insta el Consell Executiu, en el termini de tres mesos, a modificar alguns aspectes del Decret i revisar l'Ordre esmentats.

1.3. Definició i beneficiaris

Fonts de finançament

Aquest Fons es nodreix amb les aportacions que facin la Generalitat, les Cambres Oficials de la Propietat Urbana i altres (art.1.2)

Respecte de la dotació a fer per les Cambres, no s'hi expressa cap obligació específica ni en percentatge ni en import.

Definició i beneficiaris

Els beneficis consisteixen en unes ajudes econòmiques en forma de crèdit sense interès, a retornar pel llogater al cap de quatre anys de la seva concessió, l'import del qual podrà arribar com a màxim a una quantitat no superior a l'import de nou mensualitats de lloguer, dins d'uns límits establerts segons l'antiguitat del contracte d'arrendament (art. 3).

El crèdit ha d'ésser subscrit pel llogater titular i tots els majors d'edat que convisquin amb ell i per manca d'aquests haurà d'ésser avalat solidàriament per terceres persones no ocupants de l'habitatge; també pot ésser avalat solidàriament per la Corporació Local respectiva (art. 5.1. i 5.2.)

Els beneficiaris del Fons són persones que es troben en atur forçós no subvencionat. La resta de components de la família que ocupa el mateix habitatge tampoc no ha de tenir cap mitjà de fortuna, ni cap dels seus membres rebre cap pensió ni realitzar cap treball per compte propi o aliè (art.2 punts 1, 2 i 3).

Hem pogut verificar, a través de la mostra de casos concrets escollida per a la fiscalització del Fons, que els sol.licitants dels seus beneficis tenen coneixement de la seva existència mitjançant diverses institucions, com per exemple, CARITAS DIOCESANA, els propis Ajuntaments, els Administradors de Finques, les Cambres Oficials de la Propietat Urbana, etc., i que en tot moment els beneficiaris són famílies que es troben en una situació econòmica del tot precària.

2. DADES, COMPROVACIONS I VERIFICACIONS

2.1. Sol.licituds

En el quadre núm. 1 detallem per anys el nombre d'ajudes sol.licitades així com el nombre de les aprovades.

Quadre núm. 1

		<u>Núm. Sol.licituds</u>	
		<u>Rebudes</u>	<u>Aprovades</u>
<u>1983</u>	BARCELONA	494	320
	TARRAGONA	68	42
	GIRONA	-	-
	LLEIDA	13	11
	<u>Total anual</u>	<u>575</u>	<u>373</u>
<u>1984</u>	BARCELONA	953	467
	TARRAGONA	83	59
	GIRONA	44	43
	LLEIDA	82	77
	<u>Total anual</u>	<u>1.162</u>	<u>646</u>
<u>1985</u>	BARCELONA	634	347
	TARRAGONA	75	37
	GIRONA	12	11
	LLEIDA	75	60
	<u>Total anual</u>	<u>796</u>	<u>455</u>
<u>1986</u>	BARCELONA	691	450
	TARRAGONA	92	54
	GIRONA	10	10
	LLEIDA	65	61
	<u>Total anual</u>	<u>858</u>	<u>575</u>
<u>1987</u>	BARCELONA	642	325
	TARRAGONA	70	25
	GIRONA	5	5
	LLEIDA	53	41
	<u>Total anual</u>	<u>770</u>	<u>396</u>
<u>General</u>	BARCELONA	3.414	1.909
	TARRAGONA	388	217
	GIRONA	71	69
	LLEIDA	288	250
	<u>TOTAL GENERAL</u>	<u>4.161</u>	<u>2.445</u>

La diferència entre sol.licituds rebudes i sol.licituds aprovades correspon als expedients informats desfavorablement per no complir els requeriments exigits pel Decret 504/82, segons informació facilitada pel Director General d'Arquitectura i Habitatge.

2.2. Comptabilització

La mateixa partida pressupostària (article 48 - Transferències a famílies) que té habilitada la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge fa de fons, per la qual cosa tots els ajuts són concedits amb aplicació a aquest crèdit.

Les aportacions de les Cambres Oficials de la Propietat Urbana, han estat ingressades en els comptes de tresoreria de la Generalitat i aplicades a l'article 46 - Transferències d'altres Ens Públics del Pressupost d'Ingressos. Per l'import ingressat s'han fet les corresponents ampliacions de crèdit a l'article 48 del Pressupost de Despeses.

L'evolució de les partides destinades al Fons ha estat :

Quadre núm. 2

	Pressupost Generalitat	<u>Modificacions de crèdit</u>		TOTAL	LIQUIDAT	ROMANENT
		Augments Cambres	Ingressos Transferèn.			
1983	26.265.000	8.263.368	-	34.528.368	34.528.368	-
1984	26.000.000	2.712.290	-	28.712.290	28.423.858	288.432
1985	30.000.000	13.884.698	-	43.884.698	43.884.698	-
1986	60.000.000	12.135.743	33.464.691 *	38.671.052	38.671.052	-
1987	60.000.000	3.219.292	10.000.000 *	53.219.292	52.658.641	569.651
TOTAL	202.265.000	40.215.391	43.464.691	199.015.700	198.166.617	849.083

PROMIG DE L'AJUDA..... 198.166.617 = 81.049 pta./sol.licitud
2.445

* Segons informacions facilitades per la Direcció General de l'Habitatge, no hi van haver prou sol.licituds amb les condicions requerides, i per això es va procedir a la transferència de crèdit.

Encara que el Decret preveu que l'ajut es faci efectiu per trimestres, en general, el pagament de l'ajut es fa d'una sola vegada, donat que quan el sol.licitant presenta la petició ja té pendents de pagar diverses mensualitats de lloguer i mentre que no aporta tots els documents requerits es pot arribar al deute dels nou mesos, que és el màxim d'ajuda que es dóna.

Aquestes ajudes es formalitzen en un pagaré al portador la data de venciment del qual és a quatre anys, que queda en poder de la Direcció General de l'Habitatge.

L'import del pagaré es fa efectiu per la Generalitat directament al propietari de la vivenda o al seu representant legal (Administrador de Finques, Procurador, etc.) mitjançant transferència bancària, encara que en casos de desnonaments en marxa s'hagi anat al Jutjat amb un taló per a evitar danys majors.

Durant el 1987, d'acord amb el que està legislat, s'han iniciat els requeriments per obtenir el reemborsament dels pagarés ja vençuts per crèdits concedits durant 1983, encara que, segons les informacions facilitades per la Direcció General de l'Habitatge, no s'ha rebut cap ingrés, fins al moment de redactar aquest Informe.

2.3. Recursos aportats per les Cambres Oficials de la Propietat Urbana

El total de recursos rebuts de les Cambres, que indiquem en el quadre núm. 2, correspon al detall següent :

Quadre Núm. 3

<u>C O P U</u>	<u>1983</u>	<u>1984</u>	<u>1985</u>	<u>1986</u>	<u>1987</u>	<u>TOTAL</u>
BARCELONA	7.500.000	-	7.500.000	7.500.000	-	22.500.000
BADALONA	-	-	300.000	300.000	300.000	900.000
HOSPITALET	763.368	750.000	-	750.000	-	2.263.368
TERRASSA	-	225.000	-	250.000	-	475.000
SABADELL	-	-	-	-	-	-
MANRESA	-	134.300	-	134.300	-	268.600
MATARO	-	-	400.000	400.000	400.000	1.200.000
TARRAGONA	-	1.384.704	2.606.600	1.745.243	1.719.292	7.455.839
REUS	-	218.286	395.895	606.200	800.000	2.020.381
LLEIDA	-	-	-	450.000	-	450.000
GIRONA	-	-	2.682.203	-	-	2.682.203
TOTAL	8.263.368	2.712.290	13.884.698	12.135.743	3.219.292	40.215.391

Durant la realització d'aquest informe se'ns ha manifestat que no hi ha cap acord formal que obligui les Cambres a fer una aportació periòdica a la dotació del Fons, sinó que el que existeix és un criteri inicial establert de manera unilateral i voluntària pel Consell General de les Cambres de Catalunya, que per a l'any 1983 les aportacions a fer per elles a la dotació del Fons fós del 5% de les quotes obligatòries cobrades durant l'any.

Es important, doncs, que es concreti entre el Departament de Política Territorial i Obres Públiques (Direcció General de l'Habitatge), i les Cambres, el criteri a seguir, ja sigui referit a un tant per cent idèntic per a totes les Cambres o distint per a cada una d'elles, segons ponderació de la seva importància, per exemple, o bé que en lloc del percentatge es defineixin imports en pessetes a ingressar anualment per a cada una.

Aquesta situació pot incidir, segons quin sigui l'acord definitiu, en les conclusions que la Sindicatura te establertes en l'apartat corresponent dels seus informes de fiscalització referits a les Cambres Oficials de la Propietat Urbana, 06-A/86 (Barcelona), 07-A/86 (Tarragona), 08-A/86 (Manresa), 03-A/87 (Badalona) i 05-A/87 (Girona).

3. CONCLUSIONS

3.1. Observacions

A la vista de tot el que antecedeix es dedueixen les observacions següents :

- En la nostra opinió, el Fons compleix la finalitat per la qual va ésser creat, i les ajudes s'han donat correctament als sol.licitants que complien els requisits exigits en l'esmentat Decret.

- Aquests ajuts constitueixen una bona iniciativa que ha permès als seus beneficiaris de superar, provisionalment, una situació molt delicada.

- Els expedients estan suportats correctament i queda rigorosament comprovat, mitjançant els diversos certificats que s'aporten i els informes socials que es realitzen, que els sol.licitants es troben en una situació econòmica extremadament greu i que compleixen els requisits per a ésser beneficiaris de l'ajut.

- Encara que l'article 5.2. del Decret de creació del Fons preveu que les Corporacions Locals puguin avalar solidàriament els beneficiaris, en totes les comprovacions i verificacions fetes no n'hem trobat cap. Malgrat això les Corporacions Locals col.laboren emetent informe sobre les condicions que concórren en el sol.licitant.

- Els fons que aporta anualment la Generalitat vénen pressupostats a l'article 48 - Transferències corrents, de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, com si es tractessin de subvencions a famílies a fons perdut, en lloc de tractar-los pressupostàriament com a crèdits retornables als 4 anys de la seva concessió, tal com està legislat al Decret de

referència.

- Les Cambres han calculat les seves aportacions anuals al Fons sense seguir cap procediment prefixat, ja que en no existir cap acord formal que el defineixi, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge ha acceptat els imports que cada Cambra ha situat en els seus pressupostos respectius. Els ingressos estan fets als comptes de Tresoreria de la Generalitat aplicats a l'article 46 del Pressupost d'Ingressos, i la seva contrapartida figura a l'article 48 del Pressupost de Despeses de la Direcció General de l'Habitatge incrementant el crèdit inicial amb les quantitats aportades per les Cambres.

- Atesa la manca de prou sol·licituds amb les condicions requerides durant els anys 1986 i 1987 no es van aplicar a la finalitat pressupostada la totalitat dels crèdits habilitats, i per això es van transferir 32 M. pta. al concepte de "Funcionament serveis transferits de l'IPPV" de la mateixa Direcció General i 11.464.691 pta. a la Direcció de Carreteres, en concepte d'Inversions en béns destinats a l'ús general, en conjunt 43.464.691 pta., de les quals pta. 8.450.000 procedien, segons manifestacions de la Direcció General de l'Habitatge, dels ingressos finalistes de les Cambres de la Propietat.

A finals de l'any 1984 es va rebre una transferència de la Cambra Oficial de la Propietat Urbana de Reus per import de 109.143 pta., que es va comptabilitzar com a ingressos de l'exercici però no es va fer el corresponent increment de crèdit a la partida del Fons a què anava destinada.

El Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha promogut, durant 1988, els corresponents expedients d'ampliació de crèdit per ingressos finalistes procedents de les Cambres de la Propietat, per aquests mateixos imports de pta. 8.450.000 i de pta. 109.143 respectivament.

- Una situació semblant a l'anterior es va produir l'any 1984 per la transferència de la Cambra de Tarragona per Pta. 403.307, destinada al FONS, import que es va comptabilitzar com ingressos del mateix exercici, sense fer la corresponent ampliació de crèdit a l'article 48 del Pressupost de Despeses de la Direcció General de l'Habitatge. Aquesta situació es va corregir l'any següent incrementant el crèdit corresponent, en compliment de la normativa pressupostària, ja que es tractava d'un ingrés finalista.

3.2. Recomanacions

- Recomanem que a l'explicació del crèdit pressupostari s'especifiqui el seu caràcter de " Fons constituït d'acord amb el Decret 504/82 ", a fi que els romanents puguin ésser traslladats d'un exercici a un altre, ja que entenem que la creació del Fons s'ha fet per tal que llurs dotacions serveixin per anar concedint ajuts fins esgotar-lo.

- De tota manera vist que el tractament donat al Fons és el d'una partida més de despeses, i ateses les escasses possibilitats de recuperació dels imports deixats en concepte de crèdit, recomanem de reconsiderar aquest concepte per tal d'encaixar-lo a la realitat, tot procedint, si així es considerés, a les oportunes rectificacions del Decret 504/82, cosa que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques té el projecte de proposar a través de l'elaboració del corresponent Decret.

Si no es fés així, conseqüents amb la primera de les nostres recomanacions, quan la Generalitat elaborés el Pressupost de Despeses de cada any hauria de situar en el capítol VIII - ACTIUS FINANCERS l'import de la seva aportació al Fons i liquidar amb càrrec a aquesta partida les ajudes que es concedissin.

Lògicament, de mantenir-se el caràcter d'ajuda amb la contraprestació directa dels perceptors, les devolucions de crèdit quan es rebessin, s'haurien d'aplicar al capítol VIII-ACTIUS FINANCERS, del Pressupost d'Ingressos, i quan aquests crèdits no es poguessin recuperar per insolvència del deutor, caldria donar-los de baixa de l'estat comptable corresponent.

- Donat que no hi ha cap acord formal que especifiqui les aportacions de les Cambres, recomanem que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques estableixi amb el seu Consell General el criteri a seguir per a la dotació del Fons a fi de conèixer la previsió anual d'ingressos procedents d'aquelles Corporacions. La recepció dels ingressos i llur reclamació hauran d'estar controlats pels responsables de gestionar el Fons, per tal de saber, en tot moment, els recursos disponibles i poder actuar en conseqüència.

MANUEL BOSCH i ISANT, Secretari General de la Sindicatura de Comptes
de Catalunya,

C E R T I F I C O:

Que aquest informe de fiscalització SCF 01-A/88, sobre el Fons d'Ajuda per al pagament de lloguers (Decret 504/82), és una còpia exacta de l'aprovat pel Ple de la Sindicatura de Comptes, en la seva reunió del dia 21 de juny de 1988.

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació, amb el vist-i-plau del Síndic Major.

Barcelona, 27 de juny de 1988.

V. i P.,

EL SINDIC MAJOR.

